

BULLETIN OFFICIEL

du
Département
de
l'Isère

2022
Juillet
N° 387
TOME 1-PARTIE 2



ISSN 0987-6758

BULLETIN OFFICIEL DU DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

TOME 1-PARTIE 2

SOMMAIRE

DIRECTION DES SOLIDARITES

Service du logement

Politique : Logement

Programme : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Isère

Opération : Mise en oeuvre des autres actions du PAHLDI

Adoption du règlement intérieur de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)

Extrait des délibérations de la commission permanente du 22 juillet 2022

Dossier N° 2022 CP07 A 11 22

**



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 22 juillet 2022

DOSSIER N° 2022 CP07 A 11 22

Objet : Adoption du règlement intérieur de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)

Politique : Logement

Programme : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Isère

Opération : Mise en oeuvre des autres actions du PAHLDI

Service instructeur : DSO/LOG

Sans incidence financière

Répartition de subvention

| | | | | |
|-------------|-------|-------|-------|-------|
| Imputations | | | | |
|-------------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|
| Montant budgété | | | | |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|
| Montant déjà réparti | | | | |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Montant de la présente répartition | | | | |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | |
|------------------|-------|-------|-------|-------|
| Solde à répartir | | | | |
|------------------|-------|-------|-------|-------|

Programmation de travaux

| | | | | |
|-------------|-------|-------|-------|-------|
| Imputations | | | | |
|-------------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|
| Montant budgété | | | | |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|
| Montant déjà réparti | | | | |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Montant de la présente répartition | | | | |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | |
|------------------|-------|-------|-------|-------|
| Solde à répartir | | | | |
|------------------|-------|-------|-------|-------|

Conventions, contrats, marchés

| | | | | |
|-------------|--------|-------|-------|-------|
| Imputations | PALHDI | | | |
|-------------|--------|-------|-------|-------|

Autres (à préciser)

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 22 juillet 2022

DOSSIER N° 2022 CP07 A 11 22

Numéro provisoire : 4066 - Code matière : 8.5

Délégation de la commission permanente (*références délégation - articles*) :Domaine contractuel
- approuver les chartes, plans et schémas divers, protocoles d'accord et conventions diverses, et
leurs avenants ainsi que les transactions ;

Acte réglementaire ou à publier : Oui

Dépôt en Préfecture le : 22-07-2022

Exécutoire le : 22-07-2022

Publication le : 22-07-2022

DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE

La commission permanente,
Vu le rapport du Président N°2022 CP07 A 11 22,
Vu l'avis de la Commission Action sociale, solidarités,

DECIDE

- d'approuver et d'autoriser la signature du règlement intérieur de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions de l'Isère (CCAPEX), joint en annexe 1 ;
- d'autoriser la signature conjointe avec la Préfecture de l'Isère de l'arrêté préfectoral portant création de la CCAPEX et arrêtant sa composition.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Jean-Pierre Barbier

Ne prend pas part au vote : M. Charles

Pour : le reste des Conseillers départementaux présents ou représentés



**REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION DE COORDINATION DES
ACTIONS DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (CCAPEX) DE L'ISERE**

2022

Sommaire

PREAMBULE

Introduction : Le contexte législatif et réglementaire

Article 1 : Compétences et composition de la CCAPEXPage 6

Dispositions générales

1.1 La CCAPEX plénière départementale

Composition

1.2 Les CCAPEX techniques

1.2.1- Public visé

1.2.2- Rôle et compétences

1.2.3- Composition

Article 2 : Les grands principes d'intervention dans la prévention des expulsionsPage 8

Principe 1 - Constater l'échec des actions de prévention du droit commun

Principe 2 - Systématiser les liens partenariaux, le partage de la connaissance des situations

Principe 3 - Siéger en CCAPEX technique, une responsabilité et un engagement

Principe 4 - Le constat de l'échec des actions du droit commun doit être fait par celui qui saisit la CCAPEX.

Principe 5 - L'importance du diagnostic social et financier (DSF lors de l'assignation)

Article 3 : Fonctionnement et règles de saisinePage 9

3.1 Définitions

3.2 Règles et critères de saisine de la CCAPEX technique

3.3 Règles de prises de décisions par la CCAPEX technique

Article 4 : Secrétariat de la CCAPEXPage 13

Principes préalables

4.1 Organisation et rôle du secrétariat de la CCAPEX

4.2 Le fonctionnement du secrétariat de la CCAPEX

Article 5 : Les règles de confidentialité, les conditions du partage d'information et le secret professionnel.....Page 15

Article 6 : Approbation et publication du règlement intérieurPage 16

Annexes

Annexe 1 : Arrêté portant composition de la CCAPEX

Annexe 2 : Fiche de synthèse en vue de la saisine CCAPEX et de l’instruction par la commission technique de la CCAPEX (grille de lecture pour objectiver l’échec du droit commun)

Annexe 3 : Fiche de signalement réglementaire transmise par les bailleurs au secrétariat CCAPEX (loi ALUR)

Annexe 4 : Schéma de la procédure d’expulsion

Annexe 5 : Schéma fonctionnel des missions du secrétariat de la CCAPEX

Annexe 6 : Arrêté préfectoral fixant les seuils de saisine de la CCAPEX

Annexe 7 : Modèle d’ordre du jour d’une CCAPEX technique

Annexe 8 : Référentiel des interventions de droit commun dans la prévention des expulsions
Co-construit entre les partenaires

Annexe 9 : Fiche navette demande de diagnostic PEX + notice

Annexe 10 : Fiche navette demande d’audience de conciliation + notice

PREAMBULE

La charte de prévention des expulsions locatives a été signée par le Président du Conseil départemental de l'Isère et le Préfet de l'Isère le 26 octobre 2020.

Elle prévoit les chantiers à conduire, dont le chantier n°1, « élaboration du règlement intérieur de la CCAPEX ». Elle en définit les finalités et objectifs :

FINALITES

- Adapter le fonctionnement de la CCAPEX au nouveau cadre partenarial.
- Organiser le repérage, le ciblage et le traitement de la situation de ménages en impayés de loyer risquant une expulsion locative.

OBJECTIFS

- Établir un référentiel de l'intervention avant saisine de la CCAPEX qui soit commun aux acteurs de la primo-prévention des expulsions locatives et adapté aux différents types de services concernés (service social et service contentieux des bailleurs sociaux en particulier).
- Établir une procédure type de traitement des situations : intervention du bailleur, des référents sociaux, examen en CCAPEX en cas d'échec des actions de primo-prévention.
- Définir les modalités de traitement des signalements dématérialisés, ou par courrier, à la CCAPEX.

La CCAPEX aura pour but d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions en coordonnant l'action des partenaires concernés.

Le présent règlement intérieur permet de fixer les modalités de fonctionnement de la CCAPEX départementale et des CCAPEX techniques en spécifiant les particularités de chaque instance et en garantissant la cohérence départementale.

Cette articulation vise à conserver la cohérence globale des actions développées dans le département, notamment celles menées dans le cadre de la charte de prévention des expulsions locatives qui mettent en valeur des relations partenariales renforcées, par une volonté de faire évoluer les pratiques et développer une culture commune, pour réaliser un travail de fond en matière de prévention, mieux repérer les situations et mieux agir en concertation.

La commission s'appuie sur cet existant pour fixer son programme de travail et son périmètre d'action.

Introduction : Le contexte législatif et réglementaire

La charte rappelle le cadre réglementaire de la prévention des expulsions locatives.

La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) est définie par l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement opposable.

Elle a été rendue obligatoire par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a fait de la CCAPEX la clé de voûte opérationnelle du dispositif de prévention des expulsions locatives.

L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives place la CCAPEX au centre de la stratégie de politique de diminution significative des expulsions.

La thématique « prévention des expulsions » fait partie des fiches actions du Plan d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Isère (PALHDI) renouvelé pour la période 2022-2028. Le PALHDI s'engage ainsi à accompagner la mise en œuvre de la charte de prévention des expulsions locatives.

Dans ce cadre, la CCAPEX plénière doit réglementairement rendre compte de ses travaux et du bilan de la politique de prévention des expulsions au Comité Responsable du Plan (COREP) du PALHDI.

La commission est co-présidée par le Préfet et le Président du Conseil départemental.

Ses deux missions sont de :

- coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et la charte pour la prévention de l'expulsion ;
- délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion.

LE REGLEMENT INTERIEUR

Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 définit les modalités d'organisation et de fonctionnement de la CCAPEX.

Le règlement intérieur de la commission doit notamment préciser (article 9 du décret) :

- l'organisation territoriale de la commission et, en particulier, la répartition de l'examen et du suivi des situations individuelles entre la commission et les sous-commissions ;
- les modalités de saisine, d'alerte, d'information ou de signalement de la commission ou, le cas échéant, des sous-commissions, qui peuvent être réalisées par voie électronique ;
- les modalités d'examen, de traitement et de suivi des situations individuelles par la commission ou, le cas échéant, par les sous-commissions.

Article 1 : Compétences et composition de la CCAPEX

Dispositions générales

La commission est constituée :

- d'une instance départementale ou « CCAPEX plénière » en charge de la mission de coordination, d'évaluation et d'orientation du dispositif de prévention des expulsions locatives sur le département. Elle se réunit une fois par an. La CCAPEX plénière est notamment sollicitée pour la validation de documents stratégiques et pour la réalisation du bilan annuel de la politique de prévention des expulsions ;
- du secrétariat de la CCAPEX, en charge d'enregistrer les commandements de payer et assignations arrivés via le logiciel EXPLOC pour l'ensemble du département, ainsi que les commandements de quitter les lieux pour l'arrondissement de Grenoble. Elle anime les séances des CCAPEX techniques ;
- de CCAPEX « techniques » qui peuvent être saisies par différents acteurs (travailleurs sociaux CCAS/Département, bailleurs sociaux ou privés...) pour l'étude de situations individuelles.

1.1 La CCAPEX plénière départementale

Sa composition, son rôle et ses attributions sont définis dans la charte (décret 2015-1384 modifié). Il s'agit d'une instance d'élaboration, de coordination et de suivi de la politique de prévention des expulsions.

Composition :

Présidence :

- le Préfet de l'Isère, ou son représentant
- le Président du Conseil départemental de l'Isère, ou son représentant
- le Président du Tribunal judiciaire

Membres de droit :

- le Directeur de la Caisse d'allocations familiales de Grenoble, ou son représentant
- le Directeur de la Mutualité sociale agricole « Alpes du Nord », ou son représentant
- un représentant de chaque sous-commission CCAPEX que chacune désigne parmi ses membres

Membres à leur demande : un ou des représentants

- de la Commission de surendettement des particuliers
- des bailleurs sociaux (ABSISE)
- des bailleurs privés : un représentant de l'UNPI (Union Nationale de la Propriété Immobilière - Chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires de l'Isère) et un représentant de la Chambre FNAIM de l'Isère
- des organismes collecteurs : un représentant d'Action Logement
- des CCAS : un représentant de l'UDCCAS
- des associations de locataires : un représentant de la CLCV (Consommation Logement et Cadre de Vie), un de la CNL (Confédération Nationale du Logement), et un de la CSF Isère (Union départementale de la Confédération Syndicale des Familles de l'Isère)

- des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement : un représentant d'Un Toit pour Tous (UTPT), un représentant de l'UDAF (Union Départementale des Associations Familiales de l'Isère)
- des associations locales d'information sur le logement : un représentant de l'ADIL 38 (Agence Départementale d'Information sur le Logement)
- des EPCI ayant conclu une convention avec l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du Code de la construction et de l'habitation : Grenoble-Alpes Métropole et la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais

« Par arrêté conjoint, le Préfet et le Président du Conseil départemental fixent la composition de la commission et, le cas échéant et après avis de celle-ci, le périmètre de compétence des sous-commissions, ainsi que leur composition. Cet arrêté est publié par le Préfet au recueil des actes administratifs du Département et par le Président du Conseil départemental au bulletin officiel ou au registre mentionnés à l'article R. 312-5 du Code des relations entre le public et l'administration.»

1.2 Les CCAPEX techniques

1.2.1 - Public visé

La commission est compétente pour l'ensemble des situations d'expulsion locatives, qu'elles résultent d'un impayé de loyers (que le ménage soit bénéficiaire d'une aide au logement ou non), de troubles de voisinage ou de la reprise du logement par le bailleur à la fin du bail pour vente ou occupation personnelle.

Elle intervient préférentiellement pour des ménages dont la situation se situe dans la partie amont de la procédure d'expulsion (avant assignation en résiliation de bail), mais n'exclut pas des situations après résiliation du bail, allant jusqu'à la demande du concours de la force publique (CFP) si elles le nécessitent.

1.2.2 - Rôle et compétences

Sa composition, son rôle et ses attributions sont définis dans la charte de prévention des expulsions de l'Isère. La CCAPEX technique peut être saisie par tout ménage menacé d'expulsion, par les bailleurs sociaux et privés, par les organismes payeurs (CAF et MSA), les travailleurs sociaux, les huissiers de justice et toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation.

Il s'agit d'une instance technique de traitement et d'étude des situations individuelles, **saisie après le constat d'échec des actions de prévention du droit commun**, dans le but d'éviter la poursuite des procédures d'expulsion et / ou de trouver une issue favorable.

La commission peut permettre aux acteurs concernés de faire une ultime concertation partenariale pour décider ensemble de la conduite à tenir.

Elle est compétente quel que soit le stade de la procédure d'expulsion, mais étant donné son rôle préventif, elle examine quasi-exclusivement les situations à un stade antérieur à l'assignation aux fins de résiliation du bail (stade du commandement de payer ou du constat d'impayé). Ce repérage précoce doit permettre de favoriser le traitement de la dette et/ou d'orienter le ménage vers des solutions de relogement lorsque le départ du logement est inévitable.

La CCAPEX technique peut se réunir exceptionnellement de façon dématérialisée, pour traiter des situations urgentes qui nécessitent une coordination, voire une intervention conjointe.

La CCAPEX technique a aussi pour rôle de favoriser le repérage des situations particulièrement complexes, inconnues des services sociaux ou d'un partenaire dont l'intervention pourrait être pertinente.

Elle vise à accroître l'efficacité de l'intervention conjointe des partenaires en permettant une analyse collective de la situation des ménages menacés d'expulsion locative et en émettant des avis et préconisations aux acteurs de la prévention.

Elle favorise les actions d'information afin de limiter l'évolution défavorable des situations.

1.2.3 - Composition des CCAPEX techniques :

Copilotes garants du cadre :

- Etat (DDETS)
- Département

Membres experts de la prévention des expulsions et représentant de leur organisme :

- Banque de France
- CAF / MSA
- CCAS /représentant UDCCAS
- Bailleurs sociaux
- Action Logement
- Associations (UTPT, UDAF)
- Associations de défenses des locataires

Peuvent également y assister à leur demande, les maires, les travailleurs sociaux, les bailleurs privés, les huissiers, les EPCI.

Le ménage est invité à faire connaître les éléments relatifs à sa situation par téléphone ou par courrier auprès du secrétariat de la CCAPEX.

Article 2 : Les grands principes d'interventions dans la prévention des expulsions

Les partenaires de la CCAPEX contribuent, à leur niveau et dans la limite de leurs compétences, à l'accès aux droits des ménages en matière d'accès et de maintien dans le logement.

Principe 1 : la CCAPEX n'est saisie qu'à partir du constat d'échec des actions de prévention du droit commun des impayés et dans la prévention des expulsions, quel que soit le partenaire.

Cf. annexe 8 : le référentiel des interventions de droit commun, qui précise « le qui fait quoi » : le précontentieux, l'accompagnement, les outils du traitement de la dette, le relogement et les modalités de concertations partenariales ainsi que l'ensemble des informations à destination des publics et des acteurs.

Le droit commun s'entend ici comme : ce qui correspond à toutes les actions de prévention mises en œuvre systématiquement par les acteurs. C'est la « boîte à outils » de la prévention des impayés et des expulsions. Une prévention des expulsions efficiente, mais aussi équitable, ne peut s'entendre sans l'activation des dispositifs de droit commun, dès lors que cela est possible.

Le droit commun correspond aux « actions et aux tâches » réalisées par chaque partenaire pour le traitement du précontentieux, l'activation des outils du traitement de la dette, l'accompagnement social, juridique et les possibilités de concertation partenariales en fonction du stade relevant de la prévention.

Le « droit spécial » est activé après constat que les actions relevant du droit commun n'ont pas eu l'effet escompté. Le « droit spécial » regroupe des actions complémentaires, dont la saisine CCAPEX fait partie.

Principe 2 : Dans le cadre du travail en prévention et des actions réalisées au titre du droit commun, **l'ensemble des professionnels mobilisés cherchera à systématiser les liens de partenariat et d'échanges** (bailleurs sociaux, services d'action sociale CD38, CCAS, Action logement ou tout autre concerné par la situation du ménage. Concernant les bailleurs privés, les modalités de travail restent encore à construire). L'adhésion du ménage sera recherchée par tous les acteurs et ce dernier sera informé des échanges d'informations le concernant.

Principe 3 : Siéger en CCAPEX technique, une responsabilité et un engagement.

Les membres qui siègent en CCAPEX apportent leur expertise sur l'analyse de la situation. La CCAPEX est une instance « d'exception » les membres et représentants qui y siègent sont dans une posture dans laquelle il est possible de faire « un pas de côté » afin de permettre la résolution de la situation. Ils s'engagent à porter la posture de leur institution ou leur cadre réglementaire et à mettre tout en œuvre pour permettre l'application des décisions prises par la CCAPEX.

Principe 4 : Le constat de l'échec des actions du droit commun doit être fait par celui qui saisit la CCAPEX. La saisine CCAPEX peut être effectuée par les différents partenaires (fiche de synthèse en vue d'une saisine en annexe). Pour que la saisine soit jugée recevable, il faudra que le partenaire ait préalablement établi un lien avec les autres acteurs concernés. La situation peut faire l'objet d'une concertation partenariale dont le ménage doit être informé. Ces instances ou liaisons partenariales permettent d'élaborer un plan d'action et d'intervention entre les acteurs en prévention précoce. Elles peuvent permettre d'établir un lien entre un bailleur et un service social, en présence ou non du ménage concerné qui aura pu s'opposer à l'examen de sa situation en commission. D'autres acteurs peuvent être présents.

Ce principe suppose une connaissance partagée des rôles, postures et responsabilités de chacun. Le chantier 3 de la charte « former, informer communiquer » (en cours de travail) permettra d'aller en ce sens.

Principe 5 : L'importance du Diagnostic Social et Financier (DSF) lors de l'assignation.

Après le constat d'échec du droit commun et si la procédure arrive au stade de l'assignation en résiliation de bail, le diagnostic social et financier réalisé à ce stade devient le levier principal de recueil de données. Il permet l'étude de la situation lors de l'audience ainsi qu'en CCAPEX technique.

Il est fondamental à ce stade de tout faire pour réaliser ce diagnostic. Le rôle du DSF est de réaliser un bilan approfondi de la situation du ménage, d'évaluer l'accès à ses droits, de déterminer les causes de l'impayé et proposer un plan d'action pour résorber la situation (sur un plan social, budgétaire, traitement de dette, proposition de plan d'apurement, voire relogement). Le DSF permet de favoriser la reprise de contact entre le locataire et le bailleur ; il permet également de proposer lors de l'audience un plan d'action tenable pour le ménage. Suite au décret 2021-8 du 5 janvier 2021, de nouvelles modalités de mise en œuvre sont en cours d'élaboration.

Dans les cas où le ménage ne se présente pas au rendez-vous du DSF, ni à l'audience et qu'il n'a pas de référent social connu, **la commission technique peut prescrire un Diagnostic PEX**. Cette mesure permet d'engager une démarche d'aller vers le ménage et doit permettre, en dernier recours, de créer un lien avec lui et d'éviter la dégradation de la situation.

Article 3 : Fonctionnement et règles de saisine

3.1 Définitions

Attention, il est important de distinguer le « **signalement à la CCAPEX** » de la « **saisine CCAPEX** » :

Le signalement à la CCAPEX concerne ce qui est légalement obligatoire, à savoir :

- le signalement de l'impayé fixé par arrêté préfectoral ;
- le signalement par l'envoi du commandement de payer par l'huissier ;
- Les signalements d'impayés de loyers enregistrés par l'organisme payeur (CAF), ainsi que les risques de suspension de l'aide au logement au titre du logement non décent.

La saisine CCAPEX concerne une demande auprès du secrétariat CCAPEX pour l'étude de la situation d'un ménage en traitement simple ou commission technique.

Ces définitions ont pour vocation d'apporter un cadre partagé entre les différents acteurs de la prévention des expulsions et permettre le traitement des situations. Elles sont à considérer au regard de la situation globale du ménage et de son parcours.

Définition de la dette traitable :

La dette est traitable dès lors qu'un plan d'action partenarial permet de la solder en totalité avec la participation du ménage.

Le plan d'action comprend notamment : un plan d'apurement de la dette, des aides financières possibles en cumulant subvention, prêt et/ou autres types d'aides, le rappel des aides au logement, la remise de dette du bailleur après mobilisation de la garantie financière, un projet de relogement pour solvabiliser.

Ce plan d'action doit être réfléchi dans la mesure du possible en amont d'un dépôt d'un dossier de surendettement.

Définition de la dette en cours de traitement :

C'est une dette qui ne fait plus obstacle à l'examen d'un accès ou d'une mutation vers un logement adapté, ou du maintien dans le logement occupé.

La résorption de la dette fait l'objet, soit :

- 1) d'une reprise des paiements du loyer total ou de 50 % du loyer sur 3 mois consécutifs (50 % minimum si logement non adapté)
- 2) avec ou sans plan d'apurement
- 3) suivi si nécessaire d'un plan d'action pour solder la dette (un plan d'action et de financement comprend l'ensemble du montage financier et des actions mobilisées pour apurer la dette y compris les paiements du ménage, rappel des aides au logement, remise de dette bailleur, etc.)

Définition de la capacité de remboursement :

La capacité de remboursement se base sur le budget réel du ménage et peut être réévaluée en cas de changement de situation. Elle correspond au montant disponible, après paiement des charges et déduction faite du montant des dépenses pour les besoins de première nécessité. Le budget repose sur une évaluation budgétaire (alimentaire, vêtement, hygiène) réalisée avec le ménage en vue du maintien dans le logement.

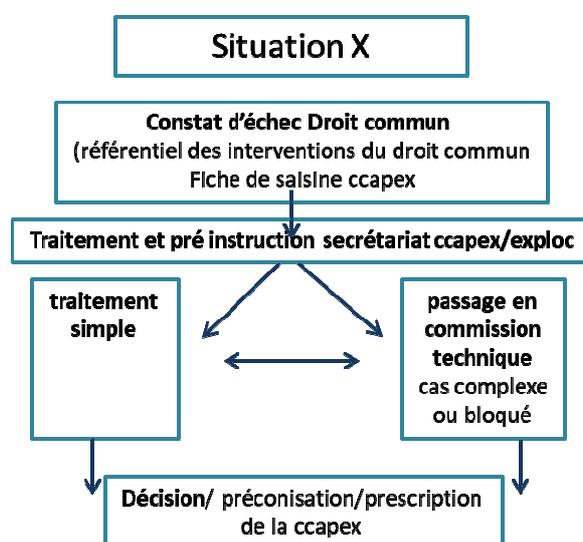
3.2 Règles et critères de saisine :

Le signalant remplit la fiche de synthèse en vue de saisine prévue à cet effet (en annexe) et l'envoi au secrétariat de la CCAPEX.

Le présent règlement liste des critères d'aide à la décision de saisine à partir du constat d'échec du droit commun qui sera explicité dans la fiche de saisine.

L'étude des situations en commissions techniques a vocation à permettre d'analyser les situations ciblées pour agir en prévention et éviter d'engager ou suspendre une procédure judiciaire d'expulsion. Les membres qui siègent en CCAPEX apportent leur expertise sur l'analyse de la situation.

Schéma du traitement des situations d'impayé de loyer dans le cadre du droit commun



Les critères généraux de saisine à observer après avoir mobilisé les actions et outils de droit commun - ces critères sont donnés à titre d'illustration, la liste n'est pas exhaustive :

- Situation précédemment repérée en impayé ayant nécessité une mutation pour solvabilisation, une expulsion ou un effacement de dette BDF.
- Un niveau de dette important. Un niveau de dette maximum en lien avec les capacités de traitement de la dette pourra être défini.
- Pour étudier les signalements du FSL concernant les ménages ayant une menace d'expulsion non levée.
- Les situations nécessitant un relogement pour solvabilisation ou trouble de voisinage qui n'auraient pu être traitées avant, ou en l'absence de propositions concrètes.
- Les ménages n'ayant pas payé leur loyer dès l'entrée dans les lieux / voir lien avec les mises en jeu de garanties financières du FSL.
- Suspension des aides au logement.

- Demande de diagnostic PEX (situation inconnue des acteurs, pour laquelle le bailleur est dans une absence totale ou une rupture brutale de contact, selon des éléments de vulnérabilité potentielle et si pas d'éléments issus du DSF).
- Absence de déclaration de ressources (pour éviter les dettes/ RLS).
- Non-recours aux démarches administratives, à l'accès aux droits.
- Notion d'alertes émises par les partenaires (ex : parc privé, absence de coordination travailleur social/bailleur).
- Non-adhésion du ménage aux propositions ayant conduit à l'échec des actions de droit commun (trouble de voisinage...).

La CCAPEX peut intervenir sur des situations particulières :

- Lorsqu'un diagnostic social échoue à trouver un dispositif d'apurement adapté à la situation du locataire.
- Pour certains cas de réquisition du concours de la force publique, si le secrétariat dispose déjà d'éléments ou si cette situation a déjà été étudiée par la commission, l'objectif étant de prendre les éventuelles mesures de prévention adaptées à la situation (notamment en termes de relogement ou d'hébergement d'urgence) et de mettre à disposition l'ensemble des informations sur le ménage concourant à favoriser une prise de décision éclairée du préfet en termes d'octroi.

3.3 Règles de prises de décisions pour les avis, les recommandations et les prescriptions de la CCAPEX

La commission technique CCAPEX a vocation à préconiser ou prescrire les démarches ou actions favorables à la reprise de lien entre le ménage, le bailleur, un travailleur social et/ou un organisme approprié. Pour ce faire l'ensemble des actions et dispositifs de prévention, de traitement des dettes, de relogement ou d'aller vers peuvent être envisagés.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers et mode d'information, à l'attention des locataires et des propriétaires privés, émis par la commission, ont vocation à être adaptés à chaque situation. Le secrétariat de la CCAPEX adresse des courriers personnalisés aux ménages et bailleurs mentionnant les recommandations d'actions à mener définies par la commission et les risques encourus en cas de non-adhésion de l'un ou l'autre aux propositions.

La CCAPEX technique peut effectuer les préconisations ou les prescriptions suivantes :

Cette boîte à outils peut être complétée par des prescriptions spécifiques soumises aux accords des organismes concernés :

- Proposition de convocation du locataire en commission lors de l'étude de son dossier.
- Bail glissant pour faciliter les mutations (moratoire en cours).
- Remises de dettes des bailleurs.
- Possibilité de déroger au règlement intérieur du FSL et aux autres dispositifs d'aide sous certaines conditions pour favoriser le traitement de la dette et/ou le relogement des ménages dont la situation est bloquée.
- Saisine d'un bailleur pour accélérer une mutation.
- Préconisation d'aller vers (rendez-vous à domicile, action collective préventive en lien avec les partenaires, prise de contact téléphonique ou visio) par un travailleur social pour des ménages déjà connus mais en rupture de lien récent et dans les cas où ces démarches n'ont pas déjà été tentées lors de l'activation du droit commun.

- Prescription d'un diagnostic PEX pour les ménages en rupture totale de lien et pour lesquels les éléments portés à la connaissance de la commission font craindre une situation de vulnérabilité particulière.
- Faciliter un contact spécifique pour éclairer la commission concernant des situations de droit au séjour bloqué.
- Pour des situations de majeur vulnérable pour lesquels une demande de protection semble nécessaire, la commission peut saisir le Parquet à titre d'information si un signalement avait déjà été fait sans succès dans le cadre du droit commun.
- Orientation du ménage vers l'ADIL et le PIG mal-logement en cas de problématique identifiée de mal-logement et d'habitat indigne.

Zoom sur la procédure de maintien des aides au logement :

Le bénéfice des aides personnelles au logement est soumis aux conditions générales d'ouverture de droit. La Caf applique la procédure réglementaire nationale du traitement des aides au logement en situation d'impayé. (Circulaire C2017-004 du 27/09/2017). L'objectif principal de cette procédure est de maintenir les aides au logement, en cas d'impayé de loyer, en tenant compte de la bonne foi des allocataires et des situations sociales difficiles.

La CCAPEX peut préconiser le maintien de l'aide au logement pour les allocataires de bonne foi et en situation sociale difficile :

- procédure de surendettement ;
- confrontation à un accident de la vie (maladie, séparation, perte d'emploi) ayant un impact financier durable ;
- allocataire bénéficiaire d'un minimum social ;
- bénéficiaire d'un accompagnement social de la Caf ou d'une autre institution.

La Caf décide du maintien des aides au logement selon ces critères.

Information sur les suites réservées aux avis et recommandations

Le secrétariat de la CCAPEX prévoit de remettre à l'ordre du jour les situations à étudier à nouveau pour mesurer les effets des prescriptions de la commission. Il organise le recueil et la transmission des informations à cet effet auprès de tous les partenaires. Le bilan annuel de ces retours sera présenté en CCAPEX techniques et plénière.

Article 4 : Secrétariat de la CCAPEX

Principes préalables :

- Il n'y a pas d'auto-saisine de la CCAPEX.
- Le secrétariat de la CCAPEX est assuré en co-pilotage par le Département et l'État.

Le travail portera notamment sur la validation des orientations vers des traitements simples ou complexes des situations selon une organisation conjointe et en lien avec les différentes instances.

4.1 – Organisation et rôle

Service en charge du secrétariat de la CCAPEX

Situé dans les locaux de la DDETS, avec la gestion de la base de données EXPLOC, le secrétariat de la CCAPEX est composé d'agents de la DDETS, en articulation concrète avec des référents sociaux du Département, et le chargé de mission « sortie de crise prévention des expulsions », pour éclairer les aspects sociaux relatifs aux situations à étudier (constat d'échec du droit commun, recueil d'informations sociales notamment).

Le rôle du secrétariat

- Animation de la commission technique CCAPEX.
- Rédaction de l'ordre du jour et du procès-verbal de réunion.
- Recueil des données et élaboration du bilan annuel pour la CCAPEX plénière.
- Gestion de la base de données EXPLOC.
- Participation au dispositif de prévention des expulsions mis en place sur le département.
- Le secrétariat enregistre les signalements obligatoires effectués par voie électronique de préférence via l'application EXPLOC (après interfaçage S.I. bailleurs, CAF et EXPLOC attendu).
- Il assure la gestion des saisines CCAPEX en vue de l'étude des dossiers complexes en commission technique ou orientation situation simple.
- Dans le cas de situations simples ne nécessitant pas de passage en commission, il assure le traitement de ces demandes et sollicite les avis et ou demandes de renseignements, le cas échéant directement auprès des partenaires concernés.

4.2 - Le fonctionnement du secrétariat de la CCAPEX

4.2.1 – Réception et enregistrement des commandements de payer :

Concernant les bailleurs privés : le commandement de payer est versé par les huissiers dans EXPLOC.

Le secrétariat participe aux actions d'information/communication au moment du commandement de payer dans le cadre de l'expérimentation du dispositif « Equipes mobiles de prévention des expulsions » et du chantier n°3 de la charte de prévention des expulsions relatif à la communication, formation et information ciblée à destination des ménages.

Concernant les bailleurs publics : le signalement d'impayé est versé sur la boîte mail : ddets-cdppublic@isere.gouv.fr Le secrétariat de la CCAPEX accuse réception de ce signalement pour la poursuite de la procédure.

4.2.2 - Réception et enregistrement des saisines pour passage en CCAPEX

- Saisines effectuées par les différents partenaires (bailleurs, CCAS, CAF...) via la fiche de synthèse de la CCAPEX de l'Isère (cf. annexe n°2).
- Information faite aux partenaires.
- Prise en charge de la fiche de synthèse si constat de l'échec du droit commun renseigné par le signalant.
- Courriers d'information au locataire.

4.2.3 - Instruction en 3 étapes

- Le secrétariat de la CCAPEX complète la fiche de synthèse sur la base des informations du signalant et de la sollicitation d'informations auprès des différents partenaires et instances.
- Décision d'orientation de la saisine vers un traitement simple ou complexe, validée par les co-pilotes Département et Etat.
- Établissement des avis de la CCAPEX :
 - **Traitement simple** : sans passage en commission - avis établis par le secrétariat de la CCAPEX - validés par les membres (ex. : validation par PV de synthèse).
Les décisions et préconisations prises seront inscrites pour suivi d'effets dans le PV de synthèse.
 - **Traitement complexe** : avec passage en commission - avis établis en commission par les membres de la CCAPEX - validés par le PV de la CCAPEX. Les décisions et préconisations prises par les commissions techniques seront inscrites pour suivi d'effets dans les PV.

4.2.4 - Suivi des dossiers en 3 étapes

- Les situations nécessitant de faire un retour à la CCAPEX seront mises à l'ordre du jour d'une commission ultérieure, dans le cadre du suivi des situations.
- Retour sur l'évolution des situations par les bailleurs ou les autres partenaires actualisées un an après le passage en CCAPEX.
- Suivi annuel de l'activité de la CCAPEX validé par les copilotes et les membres : envoi du bilan d'activité annuel aux co-pilotes du PALHDI et présentation en CCAPEX plénière (associée au COREP du PALHDI).
- Si diagnostic PEX prescrit par l'avis de la CCAPEX :
 - Établissement de la fiche de préconisation par le secrétariat de la CCAPEX en partenariat avec le bailleur et envoi à l'opérateur désigné pour la mesure de diagnostic.
 - Suivi des éléments de retour du diagnostic PEX et retour sur les situations lors de la CCAPEX.
 - Bilan annuel des préconisations.

Article 5 : Les règles de confidentialité, les conditions du partage d'information et le secret professionnel

Les membres de la commission, les participants à ces réunions ou à la préparation de celles-ci, ainsi que les personnes chargées de l'instruction des dossiers, sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du Code pénal (décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 article 12 relatif à la CCAPEX renforcé par la loi ALUR du 24 septembre 2014).

Les copilotes de la prévention des expulsions veillent à :

- ce que chaque membre apporte à la commission uniquement les informations strictement nécessaires à la connaissance et à la compréhension des situations. Les membres veillent à ne pas divulguer ou utiliser les informations dont ils pourraient avoir connaissance à l'occasion des séances de la commission ;
- s'assurer que les personnes concernées sont informées du passage de leur situation en CCAPEX et qu'elles sont informées des modalités d'accès à leur dossier ;
- garantir la confidentialité des informations à caractère personnel ou secret. Dans ce cadre, les rapports sociaux n'ont pas vocation à être diffusés à l'ensemble des membres de la commission ; c'est le rapporteur qui est chargé de les présenter ;
- rappeler à tous les professionnels et bénévoles qu'ils ont une obligation de discrétion du fait de leur fonction ;
- rappeler que les personnels médicaux et les assistants de service social sont tenus au secret professionnel par profession ;
- rappeler que les administrations, institutions et associations, et l'ensemble de leur personnel sont tenus d'assurer la confidentialité des informations personnelles de leurs usagers.

Information et guide à l'usage des travailleurs sociaux et autres intervenants sociaux dans le cadre de la prévention des expulsions notamment. Leur mission est de veiller :

- à recueillir auprès des personnes concernées les éléments permettant l'étude de leur situation, analyser avec elles les différents éléments qui les ont conduites à être menacées d'expulsion et les associer au processus d'évaluation ;

- à éclairer la commission en lui transmettant les éléments strictement utiles et nécessaires à l'examen de la situation des personnes au regard de la procédure d'expulsion locative ;
- à transmettre tout autre élément du contexte permettant à la commission d'émettre des préconisations susceptibles de prévenir, voire d'éviter l'expulsion locative.

Les éléments transmis sont relatifs :

- à la situation administrative et financière ;
- aux difficultés spécifiques ou freins à prendre en compte ;
- aux différentes démarches et mesures qui ont déjà été engagées qu'elles aient abouties ou non ;
- aux motifs de la procédure d'expulsion en cours ;
- aux potentialités du ménage, aux démarches qu'il peut et souhaite engager.

Une vigilance particulière est apportée à ne pas diffuser :

- Tout élément que la personne refuse de donner.
- Tout élément passé ou présent relatif à la santé, au mode de vie, au comportement de la personne ou des membres de la famille qui seraient sans impact ou sans lien direct avec la problématique du logement.
- Tout avis médical autre que précisant les conséquences sociales de la pathologie (exemple besoin impératif d'électricité, nécessité d'un rez-de-chaussée...).

*(Sources de référence Haut conseil en travail social commission éthique et déontologie 2017)

Article 6 : Approbation et publication du règlement intérieur

Application de l'article 9 du décret N° 2015 – 1384 du 30 octobre 2015 relatif à la CCAPEX.

Annexes

Arrêté préfectoral N°

Portant création et composition de la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de l'Isère (CCAPEX)

Le Préfet de l'Isère
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Le Président du Conseil Départemental de l'Isère

- Vu** le code de la construction et de l'habitation ;
- Vu** la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- Vu** la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 60 ;
- Vu** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son article 59 ;
- Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment ses articles 27 et 28 ;
- Vu** le décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) ;
- Vu** le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX), pris en application des articles 27 et 28 de la loi ALUR ;
- Vu** le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- Vu** la circulaire du 31 décembre 2009 relative à la prévention des expulsions locatives ;
- Vu** l'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives ;
- Vu** le Plan d'Action pour l'accès au Logement et à l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère (PALHDI) 2022-2028 et son approbation par la Commission Régionale de l'Hébergement et de l'Accès au Logement (CRHAL) du 25 novembre 2021 et son adoption par le Comité Responsable du Plan (COREP) le 1er février 2022.

ARRÊTENT

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté préfectoral conjoint du 22 décembre 2010 relatif à la création et la composition de la Commission départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives de l'Isère (CCAPEX) est abrogé.

ARTICLE 2 : Une nouvelle commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, ci-après « CCAPEX », est créée en Isère pour la réunion du comité de mise en œuvre PALHDI en formation CCAPEX. Dans son domaine de compétences, la CCAPEX peut intervenir sur l'ensemble du territoire de l'Isère.

ARTICLE 3 : La CCAPEX pilote la prévention des expulsions locatives à l'échelle du département. A ce titre, elle assure l'animation et le suivi de la charte de prévention des expulsions locatives en Isère, dont la mise en œuvre incombe notamment aux commissions techniques CCAPEX.

La CCAPEX définit les orientations et la doctrine en matière de prévention des expulsions locatives.

Elle s'appuie sur des commissions techniques d'arrondissement pour conseiller les différents acteurs en charge des dossiers d'expulsion. A cette fin, ceux-ci émettent des avis destinés aux instances décisionnelles et des recommandations à l'attention de l'ensemble des partenaires œuvrant localement à la prévention des expulsions.

En cas de besoin, la CCAPEX peut évoquer certains dossiers particulièrement complexes à son niveau, sur saisine de l'un des membres suivants :

- les responsables des instances FSL (fonds de solidarité logement)
- la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
- la Mutualité Sociale Agricole (MSA)
- la commission de médiation DALO (Droit Au Logement Opposable)
- les bailleurs
- le Préfet et les Sous-Préfets

ARTICLE 4 : La CCAPEX est coprésidée par le Préfet, le Président du Conseil départemental de l'Isère et le Président de l'un des Tribunaux judiciaires du département ou leurs représentants.

ARTICLE 5 : La composition de la CCAPEX est la suivante :

Sont membres de droit :

- Monsieur le Préfet de l'Isère, ou son représentant,
- Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Isère, ou son représentant,
- Madame la Directrice de la Caisse d'allocations familiales de l'Isère, ou son représentant,
- Monsieur le Directeur général de la Mutualité sociale agricole « Alpes du Nord », ou son représentant,
- un représentant de chacun des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu une convention avec l'État (par application du CCH : L. 301-5-1) ou, à défaut, un représentant de l'un des établissements doté d'un Programme Local de l'Habitat exécutoire (PLH).

Participe, à leur demande, avec voix consultative, au moins un représentant :

- de la commission de surendettement des particuliers ;
- des bailleurs sociaux : un représentant d'ABSISE,
- des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction : un représentant d'Action Logement,

- des propriétaires bailleurs privés : un représentant de l'UNPI (Union Nationale de la Propriété Immobilière - Chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires de l'Isère) et un représentant de la Chambre FNAIM de l'Isère,
- des associations de locataires, un pour la CLCV (Consommation Logement et Cadre de Vie), un pour la CNL (Confédération Nationale du Logement), et un pour la CSF Isère (Union départementale de la Confédération Syndicale des Familles de l'Isère),
- des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement : un représentant de Un Toit pour Tous, un représentant de l'UDAF (Union Départementale des Associations Familiales de l'Isère),
- des associations d'information sur le logement : un représentant de l'ADIL 38 (Agence Départementale d'Information sur le Logement),
- de la chambre départementale des huissiers de justice.

ARTICLE 6 : Sur le département, sont constituées une commission technique pour l'arrondissement de Grenoble et une commission technique pour les arrondissements de Vienne et de La Tour du Pin, dont la composition est la suivante, pour chacune d'entre elles :

Sont membres de droit :

- Monsieur le Préfet de l'Isère, ou son représentant dans l'arrondissement de Grenoble, Monsieur le Sous-Préfet de Vienne ou Mme la Sous-Préfète de La Tour du Pin, ou leurs représentants dans les arrondissements de Vienne et de La Tour du Pin,
- Mesdames et Messieurs les Directeurs et/ou Directrices des territoires du Département dans l'arrondissement ou les arrondissements concernés, ou leurs représentants,
- Madame la Directrice de la Caisse d'allocations familiales de l'Isère, ou son représentant,
- Monsieur le Directeur général de la Mutualité sociale agricole « Alpes du Nord », ou son représentant,

Participe, à leur demande, avec voix consultative, au moins un représentant des mêmes instances citées au niveau départemental :

- de la commission de surendettement des particuliers ;
- des bailleurs sociaux ,
- des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction : un représentant d'Action Logement,
- des propriétaires bailleurs privés : un représentant de l'UNPI (Union Nationale de la Propriété Immobilière - Chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires de l'Isère) et un représentant de la Chambre FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier) de l'Isère,
- des associations de locataires, un pour la CLCV (Consommation Logement et Cadre de Vie), un pour la CNL (Confédération Nationale du Logement), et un pour la CSF Isère (Union départementale de la Confédération Syndicale des Familles de l'Isère),
- des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement : un représentant de Un Toit pour Tous, un représentant de l'UDAF (Union Départementale des Associations Familiales de l'Isère),
- des associations d'information sur le logement : un représentant de l'ADIL 38 (Agence Départementale d'Information sur le Logement),
- de la chambre départementale des huissiers de justice.

ARTICLE 7 : Les membres de la CCAPEX et des commissions techniques d'arrondissement sont nommés pour la durée du PALHDI et des avenants qui peuvent y être apportés.

ARTICLE 8 : La CCAPEX se réunit au moins une fois par an et en tant que de besoin. Les compétences et le fonctionnement de la CCAPEX et des commissions techniques d'arrondissement sont précisés dans son règlement intérieur.

ARTICLE 9 : Le secrétariat de la commission est assuré par l'une des autorités ou l'un des organismes ou établissements ayant un membre avec voix délibérative au sein de cette commission. A défaut de candidature pour exercer cette fonction ou d'accord entre les membres, il est assuré par l'État (Direction Départementale du Travail de l'Emploi et des Solidarités).

ARTICLE 10 : Monsieur le Président du Conseil départemental, Monsieur le Préfet, Madame et Monsieur les Sous-Préfets, Madame la Directrice Départementale du Travail de l'Emploi et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et au recueil des actes administratifs du Département.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois qui suivent sa publication :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou hiérarchique auprès du ministre compétent. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut être déférée au tribunal administratif dans les deux mois suivants.

- par recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Pl. de Verdun, 38000 Grenoble) par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception ou de manière dématérialisée au moyen de l'application « télérecours citoyens » sur le site internet www.telerecours.fr

Fait à Grenoble, le

Le Préfet de l'Isère,

Le Président
du Conseil départemental de l'Isère,

Laurent PREVOST

Jean-Pierre BARBIER

FICHE DE SAISINE ET DE SYNTHÈSE DU DOSSIER
EN VUE DU TRAITEMENT DU DOSSIER PAR LA COMMISSION :

Date de saisine CCAPEX :

Nom du BAILLEUR :

Nom / coordonnées chargé(e) de contentieux :

Nom / coordonnées CESF :

Date de retour de dossier complet :

N° EXPLOC :

Nom / coordonnées du travailleur social :

Identité du requérant et soutien (association) :

| | |
|-----------------------------|--|
| Nom : | Né(e) le JJ/MM/AAAA - Age : ans - Handicapé(e) : O / N |
| Situation familiale : | |
| Adresse logement : | depuis le : |
| Coordonnées téléphoniques : | Mail : |
| Organisme : | Association : |
| Nationalité : | Nature du titre de séjour : |

Composition du foyer – Nombre de personnes :

| Age | Sexe | Lien de parenté | A charge | Handicap | Situation professionnelle | Lieu de travail |
|---|------|-----------------|----------|----------|---------------------------|-----------------|
| Commentaire sur la composition et la situation professionnelle du foyer : | | | | | | |

Situation actuelle :

| | | |
|--|----------------------------------|------------------------------|
| Situation professionnelle : | Lieu de travail : | Depuis le : |
| Entreprise : | | Type de contrat de travail : |
| N° allocataire : | Montant APL : | Montant RLS |
| Ressources mensuelles estimées du ménage : | Ressources annuelles déclarées : | Année déclaration : |
| Type de ressources : | | |
| Logement actuel : TYP: , SURF: , AL: , PARC (privé ou social) : , montant loyer : , montant charges : , montant garage : | | |
| Parcours résidentiel : | | Nombre de personnes : |

Situation au regard de l'endettement :

| | |
|---|-----------|
| Montant dette : | MEJ FSL : |
| Protocole : | |
| Paiement ponctuel / Date et montant du dernier paiement : | |
| Effacement dette ancienne : | |

Situation au regard de l'expulsion

| | |
|---------------------------------|--|
| Stade et date de la procédure : | |
| RDV prévu avec UDAF : | |
| Date de l'audience : | Comparant ou non : Date du délibéré et décision: |

Eléments de constat d'échec du droit commun :

| |
|--|
| Démarches engagées depuis le début de l'impayé (ex : VAD, relances, CESF...) |
|--|

Démarches préalables (leviers de droit commun) / demandes de logement locatif social / Accompagnement social :

| | |
|---|------------------------------|
| Numéro Unique demande logement social : | |
| Demande de Logement Social depuis mois | |
| Communes logement souhaitées : | |
| Nombre de propositions faites : | |
| Dépôt recours DALO : | Date / décision COMED : |
| Proposition logement (TYP- BAILLEUR-adresse) / Date : | date et décision CALEOL : |
| Accompagnement social : Nom travailleur social : | Organisme : |
| Mesure d'accompagnement / dispositif mise en place (ASL, AVDL...) : | à/c du : pour une durée de : |

| |
|--|
| Visites à domicile – Aller-vers faites : CESF / travailleurs sociaux |
| Instances saisies : |

Hébergement :

| |
|---|
| Démarches préalables effectuées : |
| Dépôt recours DAHO : Date / décision COMED : |
| Proposition SIAO : |

Prise de contact par le ménage (moyen (tél, mail... et date)) :

| |
|--|
| |
|--|

Complément d'informations par le bailleur, travailleur social, partenaires... :

| |
|--|
| |
|--|

Divers :

| |
|---|
| Saisine Action Logement : |
| Commission de surendettement : dossier banque de France ? |

Synthèse de l'instruction :

| |
|--|
| Stade de la procédure contentieuse : |
| Situation sociale - Contact avec AS : |
| A renseigner par le référent social : situation simple <input type="checkbox"/> situation complexe <input type="checkbox"/> |

Décision / avis de la commission :

| | |
|---|-------------------|
| > orientation vers un travailleur social : CD / AL / CCAS | |
| > reprise des paiements | |
| > honorer le RDV avec UDAF | |
| > régler la dette | |
| > respecter le plan d'apurement | |
| > s'orienter avec l'aide de son travailleur social vers un relogement (public prioritaire au titre du CCH L441-1) | |
| > diagnostic PEX | |
| > mutation pour solvabilisation / relogement | |
| > situation faisant l'objet d'un suivi | A revoir dans.... |

Evolution de la situation (A+1) :

| |
|--|
| > Dette soldée |
| > poursuite de la procédure : quel stade / Date ? |
| > reprise des paiements |
| > Mise en place d'un plan d'apurement / plan judiciaire : Montant : durée : |
| > signature d'un protocole de cohésion sociale : |
| > suivi / accompagnement social ? |
| > a quitté le logement |
| > divers |

LOGO BAILLEUR

A Grenoble, le JJ/MM/AAAA

Direction Départementale de l'Emploi
du Travail et des Solidarités
A l'attention du secrétariat de la CCAPEX
1 rue Joseph Chanrion
38032 GRENOBLE Cédex

Nom/coordonnées du chargé(e) de contentieux :

(Références du locataire : interne bailleur)

Signalement d'une situation d'impayé

Conformément à l'article 24 de la loi du 06/07/1989 modifié par l'article 27 de la loi ALUR, il appartient au bailleur de saisir la CCAPEX des situations d'impayés deux mois avant la délivrance d'une assignation en paiement, résiliation et expulsion.

Nous vous signalons donc la situation de :

Nom(s), prénom(s) et date(s) de naissance du/des titulaire(s) du bail :

Adresse complète :

Renseignements concernant le logement :

Typologie :

Date d'entrée dans les lieux :

Date de début de l'impayé de loyer :

Montant de la dette € arrêté au : JJ/MM/AAAA

| Loyer sans charges | Charges | Loyer annexe (garage, parking) |
|--------------------|---------|-----------------------------------|
| | | |

Nous vous remercions de bien vouloir accuser réception de cette saisine (Voie numérique à privilégier à l'adresse suivante **UNIQUEMENT : ddets-cdppublic@isere.gouv.fr**).

Veuillez agréer Madame, Monsieur...

SIGNATURE

Schéma de la procédure d'expulsion locative

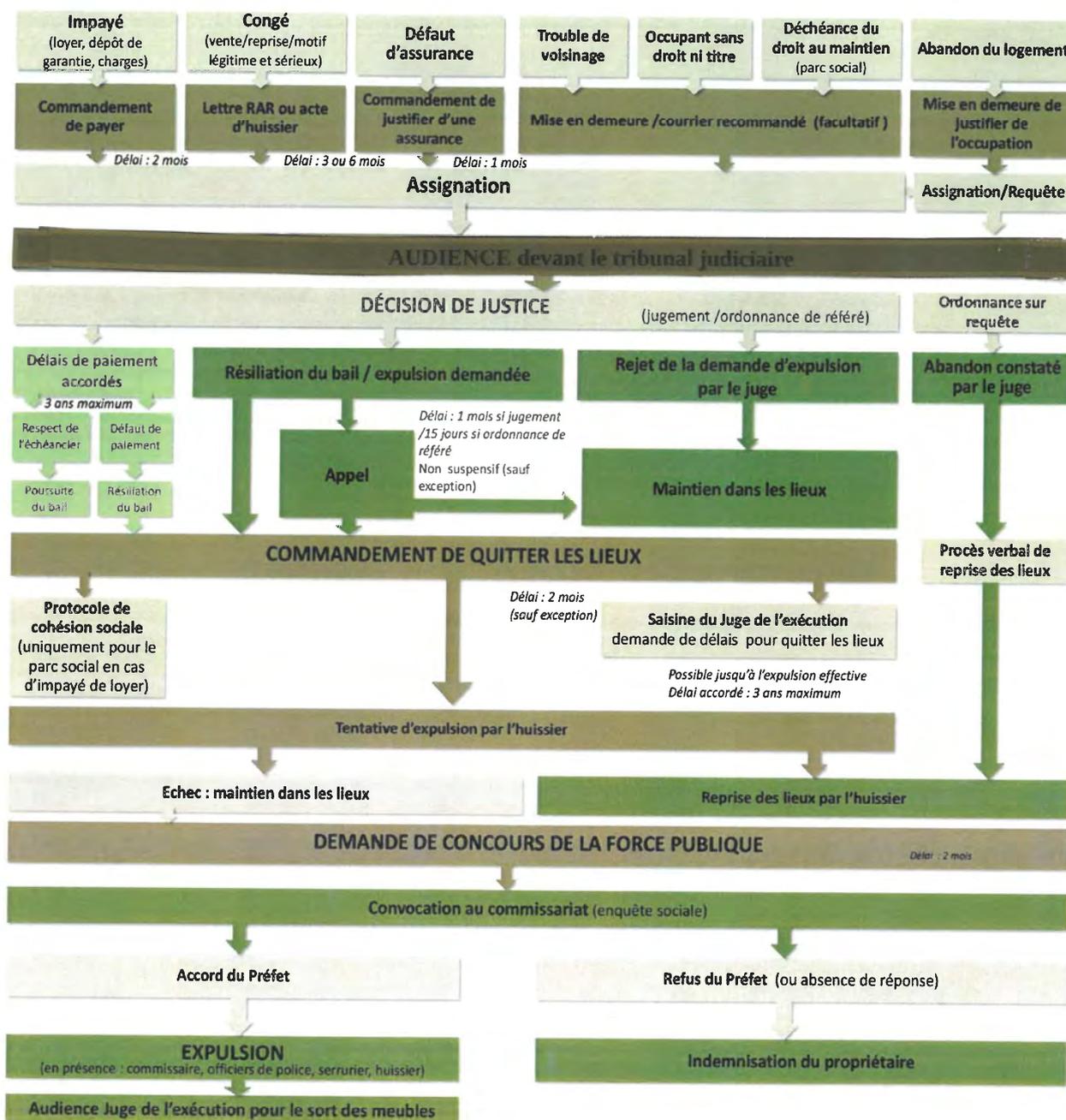
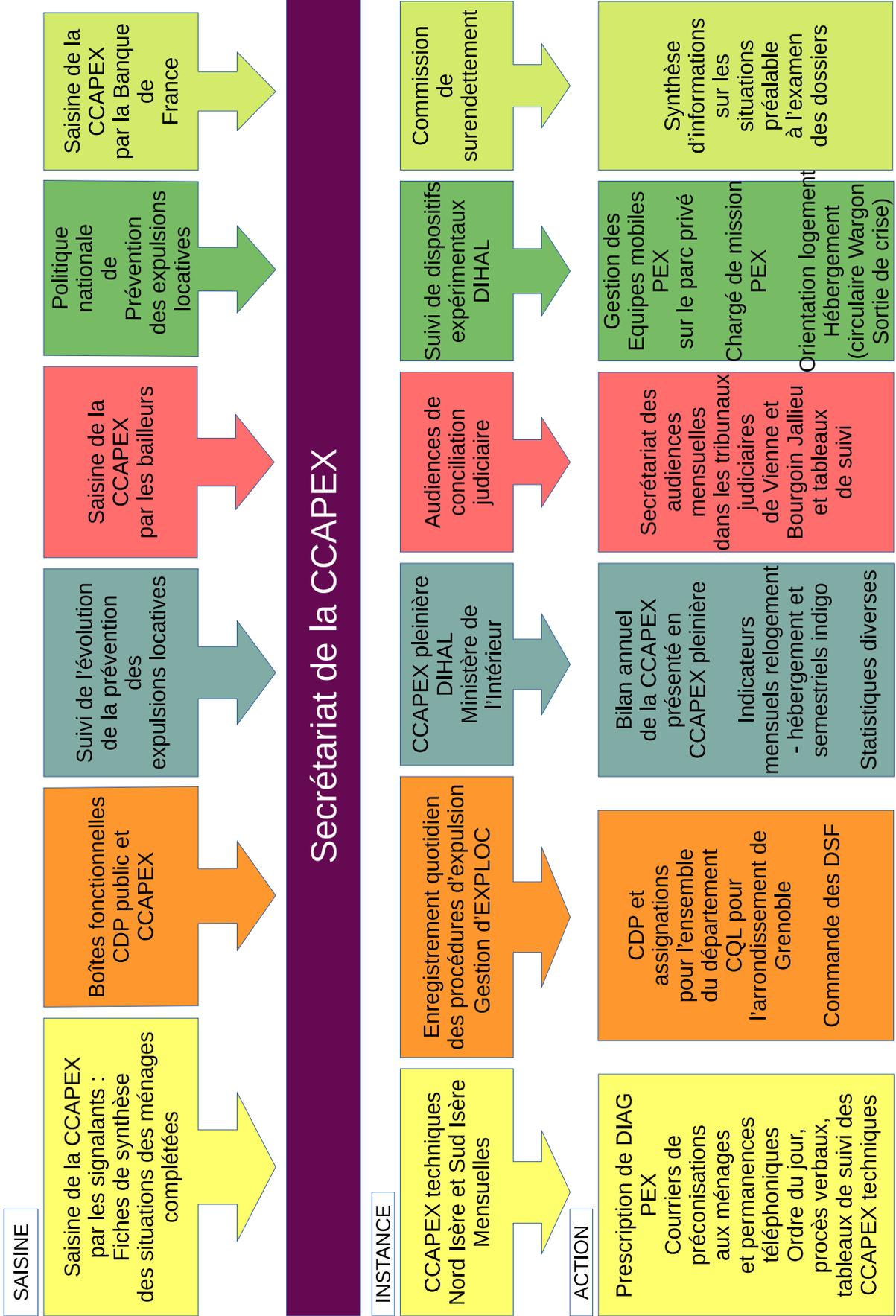


Schéma fonctionnel des missions du secrétariat de la CCAPEX





PRÉFET DE L'ISERE

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale
Pôle Hébergement, Accompagnement et Logement Social**

ARRETE N° 38-2020-02-24-004

fixant les seuils au-delà desquels les huissiers de justice sont tenus de signaler les commandements de payer à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)

**Le Préfet de l'Isère
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 24 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), notamment son article 27 ;

VU le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, notamment son article 14 ;

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 143 ;

VU l'avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en date du 20 janvier 2020 ;

VU l'arrêté modificatif n°38-2017-02-23-006 en date du 23 février 2017 fixant les seuils au-delà desquels les huissiers de justice sont tenus de signaler les commandements de payer à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) ;

CONSIDERANT que l'avis de la chambre départementale des huissiers de justice daté du 11 février 2020, transmis par voie électronique et qui ne se prononce pas explicitement sur les seuils proposés par les services de l'État, ne revêt qu'un caractère consultatif ;

Sur proposition de la Directrice Départementale de la Cohésion Sociale,

ARRETE

Article 1^{er} : Sur l'ensemble du département, le signalement par l'huissier de justice du commandement de payer délivré pour le compte d'un bailleur personne physique ou d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré, à la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), est effectué lorsque :

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis 3 mois ;
- soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à 3 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

Article 2 : Les signalements s'effectuent de façon dématérialisée, via l'application Exploc.

Article 3 : Le présent arrêté a une durée de six ans, et entre en vigueur à la date de sa publication dans le recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 4 : Les recours dirigés contre le présent arrêté pourront être formés devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois suivant sa publication. Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision.

Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Article 5 : Le Préfet et la Directrice départementale de la cohésion sociale sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Grenoble, le **24 FEV. 2020**

Le Préfet,

*Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général*

Philippe PORTAL

ORDRE DU JOUR
CCAPEX Sud Isère ou Nord Isère du JJ/MM/AAAA

BODI 1087 de Juillet 2022, Tome 1 - Partie 2

| NOUVELLES SITUATIONS | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------|--|
| Ordre de passage | Référence EXPLOC | Identité de l'occupant principal | Date de naissance | Adresse du logement | Nom du bailleur | Stade de la procédure | Numéro d'allocataire | Observations |
| 1 | 2021-038-XXXXXX | Nom Prénom | JJ/MM/AAAA | | | Assignation - Audience le JJ/MM/AAAA | XXXXXX | |
| 2 | 2021-038-XXXXXX | Nom Prénom | JJ/MM/AAAA | | | Commandement de payer | XXXXXX | |
| 3 | 2021-038-XXXXXX | Nom Prénom | JJ/MM/AAAA | | | Prévention | XXXXXX | |
| SITUATIONS EN SUIVI / BILAN DIAG PEX | | | | | | | | |
| 4 | 2021-038-XXXXXX | Nom Prénom | JJ/MM/AAAA | | | Commandement de quitter les lieux | XXXXXX | Suivi - Situation ayant été étudiée en séance du JJ/MM/AAAA |
| 5 | 2021-038-XXXXXX | Nom Prénom | JJ/MM/AAAA | | | Commandement de quitter les lieux | XXXXXX | bilan DIAG PEX - Situation ayant été étudiée en séance du JJ/MM/AAAA |

Dans le cadre du suivi des situations présentées en CCAPEX (A-1)

ORDRE DU JOUR
CCAPEX Sud Isère ou Nord Isère du JJ/MM/AAAA

| Ordre de passage | Référence EXPLOC | Identité de l'occupant principal | Date de naissance | Adresse du logement | Nom du bailleur | Stade de la procédure | Numéro d'allocataire | Evolution de la situation (*) |
|------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 1 | 2021-038-XXXXXX | Nom Prénom | JJ/MM/AAAA | | | Assignation - Audience le JJ/MM/AAAA | XXXXXX | |
| 2 | 2021-038-XXXXXX | Nom Prénom | JJ/MM/AAAA | | | Commandement de payer | XXXXXX | |
| 3 | 2021-038-XXXXXX | Nom Prénom | JJ/MM/AAAA | | | Prévention | XXXXXX | |

(*) Evolution de la situation : dette soldée / poursuite procédure (stade et date de délivrance) / Reprise de paiement / mise en place d'un plan d'apurement / plan judiciaire (montant et durée) / Signature d'un protocole de cohésion sociale / Suivi – Accompagnement social mis en place (AEB, ASL, AVDL...) / A quitté le logement / Autres

Règlement intérieur CCAPEX

Référentiel des interventions de droit commun dans la prévention des expulsions :

Définition Larousse : Le **droit commun** s'oppose au **droit spécial**. Il rassemble les règles applicables à toutes les situations qui ne sont pas régies par des règles particulières. C'est le droit général qui s'applique à tous, sauf exceptions prévues par la loi.

Définition cadre PEX : on peut considérer que le droit commun correspond à toutes les **actions de préventions** mises en œuvre systématiquement par les acteurs. C'est la **boite à outil** de la prévention des expulsions.

Nous comprenons que le **droit commun correspond aux « actions et aux tâches » réalisées par chaque partenaire pour le traitement du précontentieux et du stade relevant de la prévention. Plusieurs actions peuvent être mise en œuvre par plusieurs acteurs simultanément, c'est pourquoi une mise en lien entre les partenaires est indispensable**

Schéma « idéal » du traitement des situations d'impayé de loyer dans le cadre du droit commun



Tableau récapitulatif des actions et tâches exécutées en prévention des expulsions par les acteurs concernés Groupe travail RI CCAPEX déc. 2020

| Famille d'action/ d'outils | Droit commun | | | | Droit spécial | |
|--|--|--|--|--|---|---|
| | on active le droit spécial quand les actions de droit commun n'ont pas eu l'effet escompté, <u>ce droit spécial regroupant des actions complémentaires.</u> | | | | | |
| Traitement du précontentieux (intervenant principal le bailleur) | BAILLEUR : Relance courrier bailleur, lien téléphonique, mise en demeure, visite à domicile La mise en jeu des Garanties Financières | Rv avec locataire proposé par le chargé de clientèle / contentieux bailleur (selon organisation bailleur) Maintien de l'AL pendant 6 mois (procédure CAF) | Rv et/ou visite à domicile de la CESF bailleur Mise en lien avec le référent social s'il est connu Susciter une mise en lien avec un référent social | Rôle d'information de l'huissier / médiation/ bailleur privé et public | Commandement de payer et suite de la procédure d'expulsion | Rôle pédagogique de l'huissier Travail sur le Relogement / mutation bailleur |
| L'Accompagnement (intervenant principal, un service social, un travailleur social, Cesf bailleur) | Mise à disposition des services sociaux, Accompagnement social global si adhésion du ménage vers le maintien dans le logement ou vers le relogement pour solvabiliser, reprise de paiement du loyer Allers vers dans le cadre des alertes FSL, (à préciser selon réalités territoriales) Pôle travail social CAF parc privé ménages avec enfants à charge | Mise en lien avec le bailleur , RV tripartite locataire/service social/bailleur Signalement de l'impayé par le bailleur → Aller vers ccas, Action Logement selon organisations en vigueur Réalisation de l'entretien et du diagnostic social et financier DSF à l'assignation → voir plan d'action proposé et tenue de celui ci | Proposition de Mesure d'accompagnement renforcé par le référent social de type ASL, AVDL, mesure budgétaire (AEB, MASP autres) Suivi et/ou accompagnement CESF bailleur selon son organisation | Travail sur le relogement, sur une mutation Signature protocole cohésion sociale Relais/ lien à faire/entre les bailleurs et les services sociaux avec information du ménage du ménage | Si échec accompagnement Relais/ lien à faire/associer les bailleurs/ les services sociaux avec information du ménage du ménage et vice versa → à mettre en place Et travail adhésion si nécessaire Suite saisine CAF : aller vers FSL augmente la période conservatoire de 3 mois (en cours de de mise en œuvre) | |
| Les outils du Traitement de la dette | Plan d'apurement (pour action sociale) Si reprise du paiement des loyers → versement rappel AL ou maintien des aides au logement si reprise partielle avec un accompagnement social | Pour solder l'impayé : plan de financement auprès des différents organismes dont le FSL, les Aides financières diverses / CCAS, caisse retraite associations, Action Logement en lien avec un plan d'apurement validé par le bailleur | Mise en jeu des garanties financières Parc privé Rôle huissier plan apurement Orientation vers ADIL , équipes mobiles Les Points Conseil Budget | Plan BDF commission de surendettement (après étude des alternatives possible au traitement spécifique de la dette) | Plan apurement annexé au FSL (pour bailleur) Signature protocole cohésion sociale Minoration de bas de quittance | Dossier de surendettement Séances d'informations Bailleurs privés |

| | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---|--|
| <p>Concertation partenariale, Information du ménage</p> | <p>Déclaration impayé /CAF par le bailleur</p> <p>travail sur le relogement, sur une mutation</p> | <p>Instances de concertation partenariale, Commission impayé de loyer, bailleur/service social Commission de coordination ex CSI → instances de travail sur les mutations pour solvabiliser</p> | <p>Conciliations</p> <p>procédure CAF : Signalement ccapex sur les situations en risque de suspension AL pour impayé (voir Règlement intérieur ccapex)</p> | <p>Permanences d'information Permanences ADIL (physiques et tel) Travail d'aller vers des équipes mobiles</p> | <p>Instances partenariales Avis / préconisation/ recommandation de la commission technique ccapex ex : diagnostic PEX</p> | |
|--|--|--|---|---|---|--|

Fiche de Préconisation de Diagnostic social Prévention des Expulsions

A transmettre par mail crypté uniquement au secrétariat de la ccapex

Date d'étude de la situation en GTccapex :

Composition du ménage : Isolé Famille monoparentale Couple sans enfant Couple avec enfant(s)

Nom Prénom : Age:..... Sexe :.....

Nom Prénom : Age:..... Sexe :.....

Nombre et âge des enfants :

Coordonnées du ménage :

N° CAF:

Tél :

Mail :

Adresse :

Organisme à l'origine de la présentation en ccapex (préconisateur) :

Bailleur :

Montant du loyer :

Type de logement :

Montant de la dette à ce jour :

Date de signalement de la dette à l'organisme payeur des aides au logement :

Précisez si l'aide au logement est suspendue et depuis quand :

Stade de la procédure (si démarrée):

Partenaires engagés dans cette situation ? Référent social connu ?

(Nom organisme ou référent et coordonnées)

!!! Dans le cadre du commandement de payer, le bailleur s'engage à ne pas lancer l'assignation dans l'attente de la réalisation du diagnostic)

Précisez les Démarches déjà proposées au ménage et les dates : (RV, VAD, quel service CESF bailleur ? Plan d'apurement, protocole de CS, demande de logement, de mutation, date des mises en jeu de GF si le cas, aide Fsl, mesure d'accompagnement, aller vers FSL, accompagnement social etc.)

Signaux d'alerte et Problématique principale décrivez précisément la ou les problématiques relatives au logement et les éléments strictement nécessaires au démarrage du diagnostic et à la prise de contact avec le ménage: (Cf. référentiel)

Commentaires de la commission ccapex :

Le ménage est-il informé de la préconisation : oui non si non expliquez pourquoi :

Date et signature :

Volet à remplir par le secrétariat CCAPEX qui transmet la fiche à l'opérateur

Date de Désignation du diagnostic vers l'UDAF / le Relais Ozanam (barrer mention inutile)

Coordonnées du secrétariat ccapex : CLEMENT Marie-Pierre et MEUNIER Sandra
Mail : ccapex - DDETS 38/HALS <ddets-ccapex@isere.gouv.fr>



Fiche d'information aux membres des GT CCAPEX

Le diagnostic Prévention des Expulsions (PEX)

Qu'est-ce que c'est ?

C'est un diagnostic social de la situation d'un ménage sur une durée de 3 mois non renouvelable.

L'objectif principal est d'aller vers des ménages en rupture de lien avec leur bailleur et en risque d'expulsion, pour lesquels la Commission estime que les signaux d'alertes et de vulnérabilités justifient cette démarche.

Cette mesure diagnostic n'a pas vocation à remplacer les dispositifs de droit commun, d'accompagnement ou de conciliation (nord Isère) censés avoir été activés dès lors que l'impayé est constitué et que le ménage adhère aux différentes propositions.

Le diagnostic PEX est un outil permettant d'aller vers les ménages en rupture de lien « fragiles » dont on considère que la situation s'aggravera irrémédiablement sans intervention rapide. Il s'agit d'un recours ultime pour permettre une reprise de lien entre le ménage, son bailleur et les services sociaux, le cas échéant.

Quels objectifs pour cette mesure ? Le diagnostic prévention des expulsions vise à :

- **ALLER VERS Prendre contact avec le ménage par tous les moyens possibles**, reprendre contact avec le bailleur (CESF et ou contentieux) et établir une relation de confiance avec les services sociaux
- Faire un **état des lieux** de sa situation (mise à plat de la situation administrative et budgétaire, parcours résidentiel, niveau d'autonomie, ouverture de droits, démarches réalisées, identification des difficultés rencontrées, non recours etc.)
- Travailler avec le ménage à la mise en place d'un accompagnement adapté à sa situation qui permettra, à terme, de définir un **plan d'action** concernant le **traitement de la dette**, le besoin d'un relogement ou d'une alternative à l'expulsion ou tout autres moyens de solvabiliser la situation du ménage.
- Les **modalités d'accompagnements préconisés** pour la suite, en lien avec le droit commun et/ou une mesure d'accompagnement spécifique (AVDL, ASL, AEB, MASP).

Quels ménages sont ciblés par cette mesure ?

Deux grands critères :

Les ménages non accompagnés pour lesquels il y a des alertes objectifs et des éléments d'inquiétudes.

- **Echecs d'actions préventives** du type : tentatives de contact CESF, VAD bailleur, échec d'un plan d'apurement suite à perte de contact.
- **Problématiques principales** : Rupture de lien, changement brutal de situation, problème d'occupation (volets fermés, signalement du voisinage), absence de référent social connu, suite suspension des aides au logement, isolement fort, signaux de vulnérabilité (constitution d'impayé afin de mesure de protection, rupture de lien avec le bailleur et/ou les référents, non recours aux droits, suspicion de trouble psychologique (sans relever des cas les plus pathologiques)

Attention ce dispositif n'a pas vocation à proposer un aller vers systématique pour les ménages ayant des problèmes psychologiques (addiction et troubles du comportement en l'absence de soin) ou pour des ménages ayant des troubles du voisinage importants. Dans ce cas d'autres types d'accompagnement peuvent être proposés. Ce diagnostic est un outil de la ccapex dans le cadre de sa mission de prévention de l'expulsion et non de diagnostic social dans un contexte général (de type diagnostic AVDL par exemple ou autre dispositif).

A quel stade de la procédure d'expulsion le diagnostic peut-il être mobilisé

Stade préventif (du 1^{er} impayé à l'assignation) : **en priorité** avant assignation si l'audience de conciliation ne peut être envisagée, **!! / attention** si le ménage a déjà été convoqué pour la réalisation du diagnostic social et financier relatif à l'assignation, celui-ci est prioritairement mis en œuvre (→ lien à faire avec le service UDAF lors de la ccapex technique)

Stade contentieux (en amont du CQL) : après résiliation du bail mais suite à une rupture de plan d'apurement jusque-là suivi, rupture de lien récent ou changement brutal de situation sans reprise de contact.

Quel est le rôle du GT ccapex ? Comment fait-on ?

Modalité de mise en œuvre et prise de décision :

L'opportunité de cette évaluation est étudiée sur **proposition** du GT CCAPEX et nécessite la présence de professionnels de l'action sociale au titre de l'expertise (Département, CCAS et Action logement).

La préconisation vaut prescription. La décision est prise par les copilotes (Etat- Département) directement lors de l'instance qui étudie la situation et suite à l'avis des experts présents.

Dans le cas où la mesure est préconisée à un stade de prévention, **le bailleur s'engage à ne pas assigner le ménage avant la fin du délai de réalisation du diagnostic (3 mois), sachant que le travailleur social en charge de la mesure doit se mettre en lien avec le bailleur dès le départ.**

La **prescription** sera faite sur la base d'une fiche navette. La désignation de l'organisme chargée de la mesure se fera à la suite de la commission, à réception de la fiche de synthèse transmise au secrétariat Ccapex par le porteur de la situation.

La mesure débute après désignation de l'opérateur pour une durée de 3 mois.

À l'issue des 3 mois, un bilan de la mesure est effectué avec le ménage et s'il adhère, un plan d'action sera proposé.

Que se passe-t-il à l'issue du diagnostic effectué ?

- Dans tous les cas un retour est fait en commission ccapex technique pour acter des suites données
- Si le ménage n'a pas adhéré ou pas répondu => le GT CCAPEX prend acte et la situation suit son cours.
- Si le diagnostic a pu avoir lieu, une fiche de liaison est transmise au secrétariat CCAPEX qui prend acte. Le volet présentant une synthèse de la situation est porté à la connaissance du GT CCAPEX (le contenu du diagnostic est partagé avec le ménage qui en reste propriétaire).

Une fiche de liaison est transmise au bailleur, une autre fiche pourra être transmise au référent social qui poursuit l'accompagnement avec accord du ménage. Un entretien bi ou tripartite pourra également être réalisé en fonction de l'orientation proposée par le travailleur social qui effectue le diagnostic, toujours en lien avec le ménage.

Nom du bailleur ou de l'organisme saisisseur de la ccapex :

FICHE DE SAISINE AUDIENCE DE CONCILIATION

Nom(s) / Prénom(s) titulaire(s) du bail :

Date(s) de naissance :

Situation et composition familiale (si enfants, âge des enfants) :

Situation professionnelle :

Date d'entrée dans les lieux :

Adresse du logement :

Typologie du logement :

Montant loyer / indemnité d'occupation mensuelle hors charges :

Montant des charges :

Montant du garage :

Montant APL :

RLS :

N° allocataire CAF :

Montant de la dette au :

Procédure contentieuse (date du CDT de payer, de l'assignation...). Signaler les antécédents (mise en jeu de la garantie financière...) :

Commentaires :

- date et montant du dernier paiement ?
- Suivi ou accompagnement social connu - Si oui, nom + structure du référent social ?
- Situation déjà présentée dans d'autres instances...?
- le bailleur a-t-il des contacts avec ce ménage ?
- visite à domicile effectuée ?

Coordonnées de la personne à contacter :



DISPOSITIF PARTENARIAL DE CONCILIATION CCAPEX DU NORD ISERE

UN CADRE JURIDIQUE POUR SA MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA CCAPEX

Le décret du 31 mars 2016 prévoit l'association des tribunaux d'instance et du conseil départemental de l'accès au droit dans la mise en œuvre de cette politique. Ces partenaires sont ainsi associés à l'élaboration ainsi qu'aux travaux annuels de réflexion et d'évaluation de la charte et aux formations inter-partenariales qu'elle prévoit.

L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives, incite l'autorité judiciaire à proposer la conciliation comme alternative au traitement judiciaire lorsque c'est possible. Elle préconise de concentrer l'intervention des acteurs de la prévention avant l'audience de façon à réduire le recours au jugement d'expulsion et particulièrement avant le début de la procédure judiciaire elle-même, de façon à limiter le recours au jugement d'expulsion aux seules personnes de mauvaise foi.

La circulaire du Ministère de la justice du 29 Août 2017 précise les modalités d'articulation des juridictions en matière de prévention des expulsions dans le cadre de la CCAPEX. A ce titre elle souligne que le Président du Tribunal de Grande Instance constitue un interlocuteur privilégié du Préfet et du Président du Conseil Départemental dans l'animation de la politique départementale de prévention des expulsions. Elle préconise par ailleurs l'association des magistrats coordonnateurs des tribunaux d'instance à l'élaboration des objectifs de la charte de prévention des expulsions et aux travaux des conseils départementaux de l'accès aux droits (CDAD) . Enfin elle préconise l'articulation des CDAD à ces démarches préventives en appui sur les permanences d'accès aux droits et notamment celles des ADIL.

PRESENTATION DU DISPOSITIF

OBJECTIFS

Avant de lancer une procédure d'assignation, les bailleurs sociaux peuvent proposer aux ménages en impayé d'être convoqué par le tribunal d'instance en audience de conciliation. Cette intervention préventive positionnée dans un cadre amiable donne davantage de marge de manœuvre à chacune des parties et met le ménage dans un rôle d'acteur en pouvant être force de proposition

LES MENAGES CONCERNES

- Des ménages du parc public dont les dettes sont limitées (dans une fourchette de 1000€ à 2000 € de résiduel à l'appréciation du bailleur),
- des ménages qui ont de petits résiduels qu'ils ne payent pas
- des ménages qui n'ont pas payé dès leur entrée dans le logement

PERIMETRE

Territoires d'intervention des tribunaux de Vienne et de Bourgoin-Jallieu

REGLES DE FONCTIONNEMENT PROPOSEES (CF FICHE PROCESS CI-ANNEXEE)

- les bailleurs saisissent les conciliateurs de justice aux fins de conciliation et dans le même temps proposent au secrétariat de la CCAPEX les dossiers qui relèvent des critères définis précédemment. Le secrétariat de la CCAPEX transmet ensuite le dossier à l'UDAF.
- l'UDAF informe par courrier (avec en-tête CCAPEX) et/ou par téléphone les ménages de la démarche, de la convocation prochaine en audience au tribunal (si ménage connu du service social, lien avec le TS), et propose un rendez-vous pour réaliser le diagnostic (démarche quasi similaire au diagnostic social et financier réalisé lors de l'étape « assignation »). Le travailleur social de l'UDAF accompagne les ménages lors de l'audience de conciliation au tribunal.
- à l'issue de la conciliation un constat d'accord est préparé immédiatement et remis à chaque partie le jour même. La signature tripartite du constat valide les engagements et responsabilités de chacun et permet d'avoir un fil conducteur dans les actions à mettre en œuvre. Le constat d'accord dressé par un conciliateur de justice est ensuite transmis au juge d'instance afin de lui conférer force exécutoire.

LES ENGAGEMENTS DES ACTEURS DU NORD ISERE

Ce dispositif partenarial sera rendu opérationnel sur la base de l'engagement suivant des acteurs dans le cadre de la CCAPEX :

LES ACTEURS IMPLIQUES

L'Etat et le Département en tant que copilote de la CCAPEX

Les conciliateurs de justice et les magistrats des Tribunaux d'instance de Vienne et de Bourgoin-Jallieu

Les bailleurs sociaux présents dans le Nord Isère : SDH, PLURALIS, Alpes Isère Habitat , ADVIVO, ERILIA , DYNACITE

L'ADIL comme antenne de prévention des expulsions de l'Isère

La CAF Isère au titre du pôle intervention sociale

La Banque de France au titre de la commission de surendettement

Le Département au titre de l'action sociale départementale

LES ENGAGEMENTS DES ACTEURS DANS LE NORD ISERE

Les bailleurs sociaux du Nord Isère s'engagent à :

- Saisir les conciliateurs sur les situations relevant des critères retenus en présentant un décompte des loyers et charges, expurgé des frais de relance, des frais d'huissier et de mise en demeure;
- présence d'un représentant du bailleur ayant la connaissance de la situation au moment des audiences
- Caractériser le paiement du loyer courant

Mise à jour 22/03/2022

Les conciliateurs de justice s'engagent à :

- favoriser la conciliation entre les bailleurs et les locataires
- transmettre, sur demande des parties, les constats d'accord aux juges d'instance aux fins de leur voir conférer force exécutoire

L'Etat via le secrétariat CCAPEX s'engage à :

- Transmettre via le secrétariat CCAPEX les dossiers soumis par les bailleurs à l'UDAF
- Transmettre via le secrétariat de la CCAPEX le commandement de payer à l'UDAF pour réalisation du diagnostic

Le Département s'engage à :

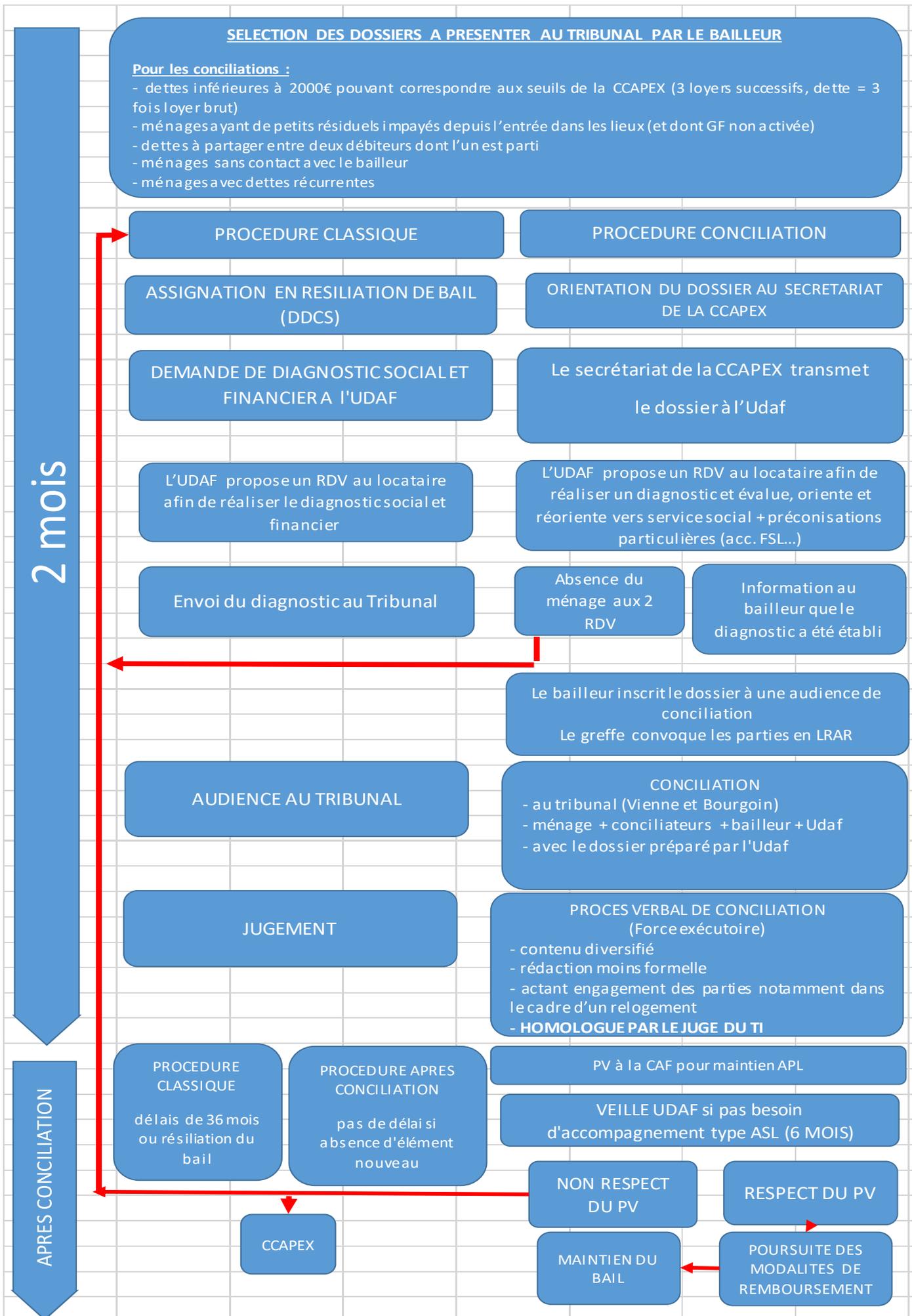
- En lien avec la DDCS organiser l'intervention de l'UDAF en mobilisant les moyens nécessaires dans le cadre du Fonds d'appui aux politiques d'insertion (FAPI) sur les années 2018 et 2019
- Au titre de sa compétence action sociale et au titre du FSL se mobiliser auprès des ménages connus ou qui seraient orienté vers elle..

La CAF s'engage à :

- Informer l'UDAF sur la situation du ménage au regard de l'accès aux droits pour alimenter le diagnostic
- Ne pas suspendre l'APL avant 6 mois et 9 mois suite à saisine du FSL
- Maintenir l'APL si paiement du loyer (au moins 50 % du loyer résiduel)

L'ADIL s'engage en tant qu'antenne de prévention des expulsions à

- Informer les partenaires locaux mobilisables aux différents stades de la procédure.



Hôtel du Département de l'Isère - CS 41096 - 38022 GRENOBLE CEDEX –
Tél : 04.76.00.38.38

Directrice de la publication : Séverine Battin
Rédaction et abonnement : service relations usagers